

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Магнолия»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г-к Анапа, ул. Шевченко, д. 288, корп. 4

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК Магнолия».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 422 от 30.07.2015 г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от № 1 от 24.07.2019).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «б/н_» 01 августа 2019 года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|--|------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Анапа, ул. Шевченко 288 корп. 4 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 23:37:0104015:2798 |
| 3 | Серия, тип постройки | По назначению |
| 4 | Год постройки | 2017 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 0 |
| 6 | Степень фактического износа | 0 |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 12 |
| 9 | Наличие подвала | Имеется |
| 10 | Наличие цокольного этажа | Нет |
| 11 | Наличие мансарды | Нет |
| 12 | Наличие мезонина | Нет |
| 13 | Количество квартир | 120 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 12 |
| 15 | Строительный объем | 29872 |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 6329,7 |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5860,9 |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 560,8 |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1325,9 |
| 17 | Количество лестниц | 1 |

| | | |
|----|---|--------------------|
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 201 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 648 |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 46,3 |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ | 11078 |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 23:37:0104015:2798 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|--|--|--|
| 1 | Фундамент | - | - |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные монолитные блоки бетонные | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Блоки бетонные | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | железобетонные железобетонные - | удовлетворительно удовлетворительно - |
| 5 | Крыша | Кровля совмещенная | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Бетонная стяжка, плитка | удовлетворительно |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | металлопластиковые металлопластиковые Входная металлическая | удовлетворительно Удовлетворительно удовлетворительно |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | Отштукатурено, окрашено Вентилируемый навесной фасад | Удовлетворительно удовлетворительно |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |

| | | | |
|----|---|-------------------------------|---------------------------------|
| | – электроплиты | 10,11,12 этаж | удовлетворительно |
| | – сигнализация | Пожарная сигнализация | удовлетворительно |
| | – мусоропровод | отсутствует | |
| | – лифт | Грузопассажирские 2 шт | удовлетворительно |
| | – вентиляция | Естественная по каналам | удовлетворительно |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | |
| | – электроснабжение | Скрытая проводка | удовлетворительно |
| | – холодное водоснабжение | От городской сети | удовлетворительно |
| | – горячее водоснабжение | Квартирный газовый котел | К общему имуществу не относится |
| | – водоотведение | От городской сети | удовлетворительно |
| | – газоснабжение | От городской сети | удовлетворительно |
| | – отопление | Квартирный газовый котел | К общему имуществу не относится |
| 11 | Крыльца | Бетонные , облицованы плиткой | удовлетворительно |
| 12 | Другое | Подъемник для инвалидов | удовлетворительно |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| | |
|--|---------------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 1 436 303,98 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 417 341,13 |
| Поступило средств | 1 417 341,13 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 98,68 % |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: нет.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|-------------------|------------|
| 1 | 39 | 3 месяца | 12 375,02 | Досудебная работа | |

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------------|
| 1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме. | 69 710,08 |
| 2 | Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества. | 439 245,11 |

| | | |
|----|---|---------------------|
| 3 | Работы по содержанию площадок накопления ТКО, сбору отходов I - IV классов опасности. | 43 034,06 |
| 4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности. | 60 450,00 |
| 6 | Работы по обслуживанию слаботочных систем. | 46 800,00 |
| 7 | Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. | 344 364,03 |
| 8 | Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации. | 11 356,68 |
| 9 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций. | 14 195,86 |
| 10 | Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях. | 20 684,04 |
| 11 | Содержание и ремонт детской площадки. | 10 700,00 |
| 12 | Текущий ремонт общего имущества. | 79 172,95 |
| 13 | Расходы по управлению дома. | 294 631,16 |
| 14 | Ремонт ворот | 4 900,00 |
| | ИТОГО: | 1 439 243,98 |

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Срок выполнения работ (услуг) | Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания) | Причины отклонения от плана |
|-------|--|--------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| | Уборка снега | аварийно | | январь | |
| | Ремонт приводов ворот | аварийно | | январь | |
| | Ремонт/замена светильников подсветки периметра крыши | план | | ежемесячно | |
| | Ремонт металлических перил, ограждения газонов | план | | март | |
| | Обработка зеленых насаждений | план | | апрель | |
| | Ремонт урн | план | | апрель | |
| | Замена зеркала в лифте | аварийно | | апрель | |
| | Замена погибших деревьев | аварийно | | май | |
| | Установка замков на магистральные задвижки ВДГО | план | | май | |
| | Покраска детского оборудования | план | | май | |
| | Замена прожектора подсветки МАФ | аварийно | | май | |
| | Ремонт/замена светильников внутренней лестницы | аварийно | | май | |
| | Специальная обработка деревьев | аварийно | | август | |
| | Покраска ограждений газонов | план | | сентябрь | |
| | Мойка и частичная покраска наружной лестницы | | | октябрь | |
| | Ремонт въездных ворот | План/аварийно | | ежемесячно | |

| | | | | | |
|--|---|-------------------|--|---------------------------------|--|
| | Проверка вентканалов и дымоходов | <i>план</i> | | Февраль, апрель, октябрь | |
| | Проверка систем дымоудаления | <i>план</i> | | ежемесячно | |
| | Проверка пожарной сигнализации | <i>план</i> | | ежемесячно | |
| | Техническое обслуживание лифтов | <i>ежемесячно</i> | | ежемесячно | |
| | Освидетельствование лифтов | <i>май</i> | | май | |
| | Страхование лифтов | <i>февраль</i> | | февраль | |

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы/оказания услуги | Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания) | Причины отклонения от плана |
|--------------|---|---|--|--|------------------------------------|
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от _____ | 1 раз в 5 дней | В течении срока договора | |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в неделю | В течении срока договора | |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья) | В течении срока договора | |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в месяц | В течении срока договора | |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 2 раза в год | В течении срока договора | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей | Минимальный перечень работ, | 2 раза в год | В течении срока | |

| | | | | | |
|----|--|---|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | нижних трех этажей | договор управления от _____ | | договора | |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 2 раза в год | В течении срока договора | |
| 8 | Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | ежедневно | В течении срока договора | |
| 9 | Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | Периодически, по мере загрязнения | В течении срока договора | |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в сутки | В течении срока договора | |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в год | В течении срока договора | |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | В течении срока договора | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 5 раз в неделю | В течении срока договора | |
| 14 | Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 1 раз в двое суток | В течении срока договора | |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | В течении срока договора | |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | 3 раза в период | В течении срока договора | |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от _____ | По мере необходимости | В течении срока договора | |

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

| № п/п | Вид нарушения | Дата и период | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|---------------|-------------------|------------|
|-------|---------------|---------------|-------------------|------------|

| | | | |
|---|--|------------------|--|
| | | нарушения | |
| 1 | | | |

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>соответствует</i> | 315 137,42 | |
| 2 | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>соответствует</i> | 219 249,36 | |
| 3 | Электроэнергия | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>соответствует</i> | 752 531,78 | |
| 4 | Обращение с ТКО | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>соответствует</i> | 204 866,70 | |

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|--|------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | ОАО «Водоканал» | 534 386,78 | 530 261,24 | 547 791,27 | 527 356,47 |
| 2 | Электроэнергия | ООО «НСК» | 752 531,78 | 730 064,73 | 750 839,85 | 729 365,89 |
| 3 | Обращение с ТКО | ООО «Экотехпром» | 204 866,70 | 214 348,50 | 195 537,34 | 189 999,59 |

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: **0**.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: **0**.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: **0**.

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| | | | |

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: **не использовались**.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении _____ со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____.